

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NÚMERO 75

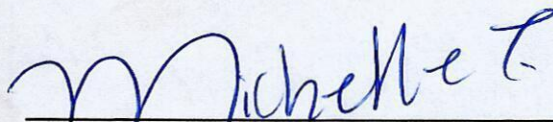
EN LO GENERAL SE APRUEBA LA REFORMA POR LA QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO DECIMOSEXTO TRANSITORIO A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025.

VOTOS A FAVOR: 18 VOTOS EN CONTRA 0 ABSTENCIONES: 0

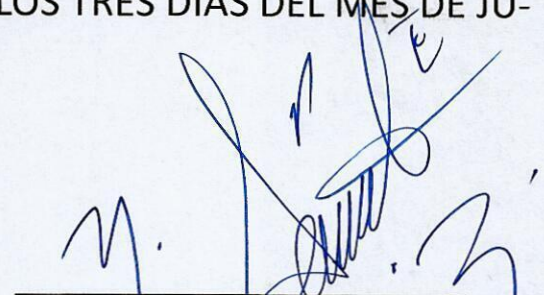
EN LO PARTICULAR: _____

UNA VEZ APROBADO EN LO GENERAL Y EN LO PARTICULAR, SE DECLARA APROBADO EL DICTAMEN NÚMERO 75 DE LA COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO. LEÍDO POR LA DIPUTADA JULIA ANDREA GONZALEZ QUIROZ.

DADO EN EL EDIFICIO DEL PODER LEGISLATIVO, EN SESIÓN ORDINARIA DE LA HONORABLE XXV LEGISLATURA, A LOS TRES DIAS DEL MES DE JULIO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO.



DIP. PRESIDENTA



DIP. SECRETARIA



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL



APROBADO EN VOTACION	
NOMINAL CON	
18	VOTOS A FAVOR
0	VOTOS EN CONTRA
0	ABSTENCIONES

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DICTAMEN NO. 75

HONORABLE ASAMBLEA

Fue turnada a la Comisión de Hacienda y Presupuesto del Congreso del Estado de Baja California, para su análisis, estudio, dictamen y aprobación en su caso, la Iniciativa de Reforma para la adición de Artículo Decimosexto Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025.

Una vez realizado el estudio, análisis y evaluación de la información correspondiente en todos y cada uno de los términos de las Iniciativas de Reforma, la Comisión que suscribe, en cumplimiento a los Artículos 56 Fracción II, 65 Fracción III, numeral 2 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, procede al estudio, análisis y dictaminación de la Iniciativa precitada, bajo los siguientes

ANTECEDENTES:

La Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el día 03 de junio de 2025, mediante oficio PM/0313/2025, presentó ante la Oficialía de Partes del H. Congreso del Estado, Acta número 18 de la Sesión Extraordinaria celebrada el 29 de mayo de 2025, por la que se aprobó el Acuerdo relativo a la Iniciativa de reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal del 2025, por la que se adiciona el Artículo Decimosexto Transitorio, en la que se señala a la letra lo siguiente:

"EL SUSCRITO SECRETARIO DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, POR MEDIO DE LA PRESENTE:

CERTIFICA:

Que en el libro de Actas de Sesiones de Cabildo del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en el Acta número 18, de la Sesión Extraordinaria celebrada el día veintinueve de mayo del año dos mil veinticinco, en cumplimiento del punto decimo primero del orden del día, se tomó el siguiente acuerdo que a la letra dice:

A C U E R D O: EL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, POR UNANIMIDAD DE VOTOS APRUEBA:

PRIMERO: Se aprueba la Iniciativa de Reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025, por la que se adiciona el Artículo Decimosexto Transitorio, para quedar como sigue:

"ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes,



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 2

certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la Persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT), y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la Inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios.

Las contribuciones a exentar se enuncian a continuación:

1. *Factibilidad de uso del suelo;*
2. *Constancia de libertad de gravamen;*
3. *Dictamen de uso del suelo;*
4. *Manifiesto de impacto ambiental;*
5. *Movimiento de tierras;*
6. *Certificación de deslinde catastral;*
7. *Licencia de Construcción;*
8. *Régimen de Propiedad en Condominio;*
9. *Autorización de Fraccionamiento;*
10. *Asignación y expedición de número oficial;*
11. *Constancia de terminación de obra;*
12. *Cambio de propietario;*
13. *Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.*

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO: *La presente reforma entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.*

ARTÍCULO SEGUNDO: *Notifíquese a la Presidenta Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.*

ARTÍCULO TERCERO: *Remítase la presente Iniciativa al Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, pasa su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.*

SEGUNDO: *Remítase la Iniciativa aprobada en el punto anterior, al Congreso del Estado de Baja California, pasa su análisis, discusión, y en su caso, aprobación.*

TERCERO: *Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.*

Se extiende la presente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 19 fracción IX, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, en la ciudad de Mexicali, Baja California, a los treinta días del mes de mayo del año dos mil veinticinco, para los efectos legales que haya lugar.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 3

INTEGRANTES DEL XXV AYUNTAMIENTO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA.

Los suscritos Regidores que integramos la Comisión de Hacienda del XXV Ayuntamiento de Mexicali, sometemos a su consideración el Dictamen relativo a **INICIATIVA DE REFORMA A LA LEY DE INGRESOS DEL MUNICIPIO DE MEXICALI, BAJA CALIFORNIA, PARA EL EJERCICIO FISCAL 2025, POR LA QUE SE ADICIONA EL ARTÍCULO DECIMOSEXTO TRANSITORIO**; en virtud de los siguientes:

ANTECEDENTES

I.- Que el día 25 de abril de 2025, se recibe en la Secretaría del Ayuntamiento, documento signado por la Presidenta Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Mtra. Norma Alicia Bustamante Martínez, por medio del cual y con fundamento en los Artículos 115 fracción IV y 85 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 28 fracción IV y 85 de la Constitución Política Libre y Soberano de Baja California; 7 fracción I, V y VII de la Ley de Régimen Municipal para el Estado de Baja California; 10 y 15 de la Ley del Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público del Estado de Baja California; 6 del reglamento de la Administración Pública del Municipio de Mexicali, Baja California; y 1, 2, 3, 4, 5 fracciones I y III, 6 fracción III, 7 fracciones I, V y VII, 41 primer párrafo, 42 y 66 fracción IV, del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, solicita someter a consideración del H. Cabildo de Mexicali, la propuesta de Iniciativa de Reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025, por la que se adiciona el Artículo Decimosexto Transitorio.

II.- Con fundamento en lo dispuesto en el penúltimo párrafo del Artículo 45 del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, el Secretario del Ayuntamiento, Rodrigo LLantada Ávila, remite a esta Comisión, la presente propuesta, el día 28 de abril del año 2025, lo anterior, a efecto de que se realice el análisis de la misma y se emita el dictamen correspondiente.

III.- Una vez recibido el documento descrito, esta Comisión en fecha 23 de mayo de 2025, realizó invitación para llevar a cabo la mesa de trabajo, en la Sala de Juntas de la Oficina de Regidores del Edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali del XXV, Baja California, participando en la exposición de la propuesta el Tesorero Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Roger Roberto Sosa Alaffita y el Director de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Daniel Humberto Valenzuela Alcocer, los cuales resolvieron las interrogantes de los Regidores presentes.

IV.- En fecha 27 de mayo de 2025, la presente Comisión emitió convocatoria para realizar Sesión Extraordinaria, la cual tuvo lugar en la Sala de Cabildo del Edificio sede del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, participando en la exposición de la propuesta el Tesorero Municipal del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Roger Roberto Sosa Alaffita y el Director de Administración Urbana del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, Daniel Humberto Valenzuela Alcocer.

V.- En el desahogo del punto, se contó con la participación del Regidor Gustavo Magallanes Cortés, quien manifestó que en el tema de dignificar la vivienda de la población debe ser un compromiso de todos los gobiernos, además de tener cuidado donde se construirán las casas, para buscar evitar lo que ha sucedido en el pasado, que es el abandono de las viviendas; la Regidora Luisa Fernanda Zuccoli Romero, señaló que actualmente existen más de 19 mil viviendas abandonadas en Mexicali, por lo que se sugirió buscar un programa para la rehabilitación de ellas; la Regidora Yessenia Leticia Olua González, celebro los trabajos que se buscan realizar, así como la coordinación de los tres niveles de gobierno, y que los jóvenes tengan oportunidad de construir su patrimonio.

VI.- Continuando con las participaciones la Regidora Sandra Dennis Cota Montes, realizó las interrogantes sobre si las viviendas serán horizontales o verticales, y de cuantos metros cuadrados serán, a lo que el Director de Administración Urbana, Daniel Humberto Valenzuela Alcocer, respondió que se trabajaran



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 4

mayormente en las viviendas verticales y que las medidas serán de 60 a 65 metros cuadrados como mínimo; la Regidora Lucina Sánchez González, solicitó se tuvieran las debidas precauciones para que las viviendas contaran con las condiciones idóneas para la sociedad, así como el entorno a las mismas; el Regidor Alfredo Wong López, señaló que al realizar las acciones como las que hoy está impulsando el Gobierno, de vivienda digna, ayuda al cuidado del tejido social, que es tan necesario en la actualidad.

VII.- Siguiendo con las participaciones el Regidor Manuel Rudecindo García Fonseca, manifestó que es importante impulsar acciones como las que se están proponiendo, pero, también es necesario contar con la información precisa para poder acompañar la propuesta, como lo es, el polígono en el que se realizaran las viviendas, que papel tendrá el Ayuntamiento en todo el proceso, entre otras; los Regidores Francisco Javier Molina Pérez y la Regidora Blanca Patricia Ríos López, se manifestaron a favor de la propuesta.

VIII.- Suficientemente analizado y discutido el punto, se resolvió aprobar la propuesta por unanimidad de los presentes, con 09 votos a favor, emitidos por los Regidores César Castro Ponce, Suhey Rocha Corrales, Alfredo Wong López, Yessenia Leticia Olua González, Beatriz García Arce, Luisa Zuccoli Romero, Blanca Patricia López, Isaías Morales Francisco y Lucina Sánchez González, y un voto en abstención emitido por la Regidora Sandra Dennis Cota Montes; procediendo a la elaboración del Dictamen al tenor de los siguientes:

CONSIDERANDOS

PRIMERO.- Que los Artículo 115 fracción IV de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California y 10 y 11 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California, establecen la atribución de los Ayuntamientos para administrar libremente su Hacienda, así como proponer a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria.

SEGUNDO. - Que el Artículo 4 noveno párrafo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos (CPEUM), reconoce el derecho humano y garantiza para acceder a una vivienda digna y decorosa; estableciéndose en la legislación secundaria los instrumentos y apoyos necesarios a fin de alcanzar este objetivo.

TERCERO.- Que el Artículo 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece que la Nación tendrá en todo tiempo el derecho de imponer a la propiedad privada las modalidades que dicte el interés público, por lo que, es posible dictar las medidas necesarias para ordenar los asentamientos humanos y establecer adecuadas provisiones, usos, reservas y destinos de tierras, aguas y bosques, con la finalidad de ejecutar obras públicas, así como planear y regular la fundación, conservación, mejoramiento y crecimiento de los centros de población.

CUARTO. - Que la Ley de Vivienda en su Artículo 1 establece que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional, por lo que, será el Estado quien impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado.

[Firma]



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 5

QUINTO.- Que asimismo, dentro del Artículo 3 de la Ley en cita, se establece que las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a la que se hace referencia, se regirán bajo los principios de legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades, con la finalidad de que en México la ciudadanía tenga el derecho a un nivel de vida adecuada, siendo ésta última reconocida como un derecho de los instrumentos internacionales incluidos la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el cual, consiste en proveer más que cuatro paredes y un techo, sino cumplir una serie de condiciones particulares, entre las cuales se encuentran:

1. Seguridad de la tenencia;
2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura;
3. Asequibilidad;
4. Habitabilidad;
5. Accesibilidad;
6. Ubicación; y
7. Adecuación cultural.

SEXTO. - Que, de la misma forma, la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, en su artículo 8 fracción I, establece que le corresponde a la Federación, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano formular y conducir la política nacional de asentamientos humanos, así como el ordenamiento territorial, en coordinación con otras dependencias de la Administración Pública Federal.

SÉPTIMO.- Que en ese sentido, el Estado debe garantizar las condiciones necesarias para su acceso, especialmente para los sectores en condiciones de vulnerabilidad, así como su obligación de organizar un sistema de planeación democrática de desarrollo nacional, lo que incluye la política de vivienda como un eje fundamental.

OCTAVO.- Que por lo anterior ha establecido como objetivo la construcción de un millón de viviendas y la entrega de un millón de escrituras para otorgar certeza jurídica. Con esto, se busca garantizar el acceso a una vivienda adecuada, promoviendo así una prosperidad compartida que impulse el crecimiento económico, genere empleo y fomente una distribución más justa del ingreso y la riqueza, por lo que el Gobierno Federal ha impulsado la implementación del denominado Programa de Vivienda para el Bienestar, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios mediante la celebración de un Convenio de Colaboración publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de mayo de 2025, el cual tiene como objeto otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar en favor de la población de bajos ingresos.

NOVENO.- Que con la finalidad de cumplir con el objetivo mencionado en el punto que antecede, la Federación realizará actividades para lograr la dotación de viviendas que cumplan con las condiciones de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 6

habilidad a las personas de escasos recursos, garantizando así la seguridad física de las y los habitantes, proporcionando un espacio habitable suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento u otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

DÉCIMO.- Que cabe mencionar que, en el ámbito local el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, contempla la implementación de acciones que promueven el acceso a la vivienda digna para la población más vulnerable, con un enfoque de sustentabilidad y bienestar, señalando la urgente necesidad de garantizar el acceso a la vivienda a través de programas de regularización, subsidios y promoción de la vivienda social progresiva.

DÉCIMO PRIMERO.- Que dentro de este contexto, el Plan Municipal de Desarrollo del Gobierno de Mexicali, para el periodo 2025-2027, identifica según el informe anual sobre la situación de pobreza y rezago social 2024, que utiliza datos del Censo de Población y Vivienda (INEGI, 2020), el 6.0% de la población de Mexicali enfrenta carencias relacionadas con la calidad y los espacios en la vivienda. Dentro de estas, se estima que 22,277 personas habitan en 7,101 viviendas con pisos de tierra, mientras que 7,874 personas viven en 2,805 viviendas con techos de materiales endebles. Además, 18,725 personas residen en 5,842 viviendas cuyos muros están contruidos con materiales frágiles, y el hacinamiento afectan a 33,322 personas en 5,725 viviendas, lo que pone de manifiesto un déficit en el acceso a espacios habitables dignos.

DÉCIMO SEGUNDO.- Que la presente propuesta de reforma, permitirá reducir costos administrativos para la construcción de vivienda social al considerar se exenten diversos trámites, lo que incentivara y beneficiara a las familias que buscan acceder a una vivienda asequible, agilizando el proceso de construcción de vivienda social al eliminar barreras económicas que dificultan la ejecución de proyecto habitacionales certificados por el Programa Estatal de Vivienda y el Programa de Vivienda para el Bienestar del Gobierno Federal; fomentar la inversión en vivienda social, a través de la coordinación entre el sector público y privado, promoviendo la creación de conjuntos habitacionales con infraestructura adecuada y mejorando la calidad de vida de los sectores vulnerables, garantizando que las familias de bajos ingresos puedan acceder a viviendas con servicios básicos gocen de certeza jurídica.

DÉCIMO TERCERO.- Que consecuentemente, se propone la reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025, con el propósito de incentivar la construcción de vivienda social mediante la exención de diversas contribuciones relacionadas con los trámites administrativos necesarios para la edificación y adquisición de proyectos habitacionales.

DÉCIMO CUARTO.- Que respondiendo a ello a la necesidad de garantizar el acceso a la vivienda social como un derecho fundamental y una política pública prioritaria para el Municipio de Mexicali. La exención de contribuciones en los trámites administrativos es una medida estratégica que permitirá fomentar la inversión en vivienda asequible, reduciendo la brecha habitacional y mejorando la calidad de los sectores más necesitados.

DÉCIMO QUINTO.- Que por lo anterior, se somete a consideración del H. Cabildo del Municipio de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 7

Mexicali, la aprobación de la presente iniciativa de reforma, con el fin de contribuir al cumplimiento del derecho a la vivienda digna y desarrollo urbano ordenado en la región, con la adición del artículo DECIMO SEXTO TRANSITORIO, en los siguientes términos:

"ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la Persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT), y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la Inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios.

Las contribuciones a exentar se enuncian a continuación:

1. Factibilidad de uso del suelo;
2. Constancia de libertad de gravamen;
3. Dictamen de uso del suelo;
4. Manifiesto de impacto ambiental;
5. Movimiento de tierras;
6. Certificación de deslinde catastral;
7. Licencia de Construcción;
8. Régimen de Propiedad en Condominio;
9. Autorización de Fraccionamiento;
10. Asignación y expedición de número oficial;
11. Constancia de terminación de obra;
12. Cambio de propietario;
13. Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles."

DÉCIMO SEXTO.- Que la propuesta de incluir una exención de contribuciones en los trámites administrativos relacionados con la construcción y enajenación de viviendas se fundamenta en diversas consideraciones e índole social, económica y constitucional, particularmente en los fines extrafiscales que buscan beneficiar a los sectores más vulnerables de la población y promover el desarrollo económico local.

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que esta medida también es acorde a la jurisprudencia 2ª./J. 114/2005, que reconoce que la implementación de reducciones fiscales en la adquisición de inmuebles de interés social no viola el principio de equidad tributaria, dado que está obligada a sectores con menor capacidad económica, de esta manera, no solo se beneficia a las personas adquirientes de viviendas de interés social, sino se cumplen los fines constitucionales establecidos en el artículo 4 de nuestra Carta Magna.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 8

DÉCIMO OCTAVO.- Que asimismo, la exención de contribuciones en el contexto de la construcción de viviendas de interés social busca promover un desarrollo urbano más ordenado, fomentando el empleo y la inversión en la industria de la construcción, lo cual, genera un efecto multiplicador en diversos sectores económicos (transporte, comercio, industria de materiales, etc.). Este efecto contribuye al incremento de la recaudación derivada de otros impuestos y servicios municipales, lo cual, se justifica como un fin extrafiscal legítimo que no transgrede el principio de equidad tributaria, dado que el trato diferenciado tiene una justificación objetiva: facilitar el acceso a viviendas dignas a sectores marginados.

DÉCIMO NOVENO.- Que el tratamiento fiscal diferenciado entre las viviendas de interés social y otras de mayor valor no solo son constitucionalmente válido, sino que responde a una necesidad social y económica legítima. Según la jurisprudencia 2a./J.114/2005, se reconoce que las diferencias en el tratamiento tributario no violan el principio de equidad cuando están basadas en una justificación objetiva que responde a las diferencias de capacidad económica entre los sectores de la población, esta diferenciación no representa una discriminación sino una adaptación del sistema tributario a las realidades económicas de la población.

VIGÉSIMO.- Que en este caso, los fines extrafiscales de la exención de contribuciones están claramente justificados por la necesidad de fomentar el acceso a viviendas dignas para los sectores más vulnerables, lo cual no altera el principio de proporcionalidad, dado que las cargas fiscales y los beneficios están dirigidos a aquellos con menores capacidades económicas y de adquisición. Así, se asegura que el sistema fiscal sea progresivo, ajustándose a las capacidades de las personas contribuyentes sin violar sus derechos fundamentales.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que la inclusión de una exención de contribuciones en los trámites administrativos relacionados con la construcción y enajenación de viviendas no solo busca reducir la carga fiscal para los desarrolladores, sino que también tiene claros fines extrafiscales orientados al bienestar social y al desarrollo económico sostenible del Municipio.

En virtud de las anteriores consideraciones, es que esta Comisión de Hacienda del XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, con fundamento en los Artículos 69, 70 fracción I, 79, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100 y demás relativos del Reglamento Interior del Ayuntamiento de Mexicali, Baja California, somete a consideración del H. Cabildo los siguientes Puntos de Acuerdo

PUNTOS DE ACUERDO

PRIMERO: Se aprueba la Iniciativa de Reforma a la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California, para el Ejercicio Fiscal 2025, por la que se adiciona el Artículo Decimosexto Transitorio, para quedar como sigue:

"ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por; factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la Persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT), y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la Inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 9

(INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios.

Las contribuciones a exentar se enuncian a continuación:

1. *Factibilidad de uso del suelo;*
2. *Constancia de libertad de gravamen;*
3. *Dictamen de uso del suelo;*
4. *Manifiesto de impacto ambiental;*
5. *Movimiento de tierras;*
6. *Certificación de deslinde catastral;*
7. *Licencia de Construcción;*
8. *Régimen de Propiedad en Condominio;*
9. *Autorización de Fraccionamiento;*
10. *Asignación y expedición de número oficial;*
11. *Constancia de terminación de obra;*
12. *Cambio de propietario;*
13. *Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.*

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO: *La presente reforma entrará en vigor el día de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.*

ARTÍCULO SEGUNDO: *Notifíquese a la Presidenta Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.*

ARTÍCULO TERCERO: *Remítase la presente Iniciativa al Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, pasa su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.*

SEGUNDO: *Remítase la Iniciativa aprobada en el punto anterior, al Congreso del Estado de Baja California, pasa su análisis, discusión, y en su caso, aprobación.*

TERCERO: *Publíquese el presente Acuerdo en el Periódico Oficial del Estado de Baja California."*

Una vez señalado lo anterior y analizada la presente Iniciativa por esta Comisión y en cumplimiento de los artículos 65 fracción III, numeral 2, 110, 112, 115, 116, 117, 118, 122 y demás relativos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, se elabora el presente Dictamen bajo los siguientes

CONSIDERANDOS:

PRIMERO. - Que es facultad del Congreso del Estado, legislar sobre todos los ramos que sean competencia del Estado y reformar, abrogar y derogar Leyes y Decretos según lo establece el Artículo 27 Fracción I de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 10

SEGUNDO. - Que de conformidad con el Artículo 65 Fracción III, de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, es atribución de la Comisión de Hacienda y Presupuesto, el conocer, estudiar y dictaminar los asuntos de orden hacendario relacionados con iniciativas de reformas a las leyes y decretos fiscales estatales o municipales y otras disposiciones de carácter fiscal que rijan a las Entidades.

TERCERO. - Que conforme al artículo 85 de la Constitución Local al igual que en el numeral 11 de la Ley del Régimen Municipal para el Estado de Baja California la hacienda municipal se conforma de los rendimientos de los bienes que le pertenezcan, así como de las contribuciones, impuestos, derechos, aprovechamientos y demás ingresos que el Congreso del Estado establezca a su favor de conformidad con las disposiciones constitucionales aplicables.

CUARTO. - Que el Ayuntamiento de Mexicali, en ejercicio de sus facultades conferidas en el artículo 28 fracción IV de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, presentó ante Oficialía de Partes del Congreso del Estado la Iniciativa de Reforma de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025.

QUINTO.- Que la iniciativa de reforma tiene por objeto adicionar el Artículo Decimosexto Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, para efectos de exentar a las personas físicas y morales inscritas el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California, y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre del 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios.

SEXTO. - Que la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, establece en el Artículo 115, en armonía con el numeral 85 de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California, que los municipios están facultados para administrar libremente su hacienda, la cual se formará de los rendimientos de los bienes que les pertenezca, así



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 11

como de las contribuciones y otros ingresos que las legislaturas establezcan a su favor, dentro de las cuales se encuentran las contribuciones relacionadas con la propiedad inmobiliaria, así como los ingresos derivados de la prestación de servicios públicos a su cargo, indicando que no se establecerán exenciones o subsidios respecto de las contribuciones que derivan de la propiedad inmobiliaria y de la prestación de servicios públicos a favor de persona o institución alguna, sin embargo, el ordenamiento estatal faculta a los Ayuntamientos para que en el ámbito de su competencia, propongan a las legislaturas estatales las cuotas y tarifas aplicables a impuestos, derechos, contribuciones de mejoras y las tablas de valores unitarios de suelo y construcciones que sirvan de base para el cobro de las contribuciones sobre la propiedad inmobiliaria, no realizándose exenciones en favor de determinada persona o personas, advirtiendo, que se deberán plantear ante el Congreso local cuando traten de beneficios a la población en general, estableciendo exenciones por razones de interés social y económico, y de manera general, que se deberán plantear ante el Congreso local.

SÉPTIMO. - Que conforme al artículo 15 de la Ley del Presupuesto y Ejercicio del Gasto Público para el Estado de Baja California los Ayuntamientos se encuentran expresamente facultados para presentar ante al Congreso del Estado modificaciones a sus Leyes de Ingresos, así como por lo establecido en la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025 en el artículo 88, que prevé que le corresponde al Ayuntamiento presentar ante el Congreso del Estado para su autorización la exención, condonación o modificación de gravámenes, en los términos previstos en la Constitución Política del Estado Libre y Soberano de Baja California.

OCTAVO. - Que actualmente la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, contempla un estímulo fiscal, en el Artículo Decimotercero Transitorio, en el que establece el pago al equivalente de dos unidades de medida y actualización vigente por concepto de impuesto sobre adquisiciones de inmuebles por adquisición que se regularice mediante cualquier acto jurídico con el INDIVI o INSUS.

NOVENO. - Que el artículo 4 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos reconoce el derecho humano y garantía para acceder a una vivienda digna y decorosa y que dentro del Plan Nacional de Desarrollo del Gobierno de México 2025-2030, se encuentran establecidos los 4 ejes generales que integran las 14 Repúblicas que contienen los 100 compromisos del Gobierno, integrando dentro del rubro "Desarrollo con Bienestar y Humanismo", en el numeral 6, a la República con acceso a la Vivienda, en el que se indican la construcción de un millón de casas con programa de vivienda popular, programa masivo de escrituración de casas, entre otros.

DÉCIMO. - Que la Ley reglamentaria del Artículo 4 constitucional es la Ley de Vivienda, misma que establece en su Artículo 1 que la vivienda es un área prioritaria para el desarrollo nacional,



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 12

por lo que, será el estado quien impulsará y organizará las actividades inherentes a la materia, por sí y con la participación de los sectores social y privado.

DÉCIMO PRIMERO.- Que en relación al considerando anterior, el artículo 3 de la Ley en cita establece que las políticas y programas, así como los instrumentos y apoyos a la vivienda a que se refiere este ordenamiento, se regirán bajo los principios de respeto a la legalidad y protección jurídica a la legítima tenencia, así como el combate a la invasión de predios y al crecimiento irregular de las ciudades, con la finalidad de que en México la ciudadanía tenga el derecho a un nivel de vida adecuada, siendo ésta última reconocida como un derecho de los instrumentos internacionales incluidos la Declaración de los Derechos Humanos y el Pacto Internacional de los Derechos Económicos, Sociales y Culturales, el cual, consiste en proveer más que cuatro paredes y un techo, sino cumplir una serie de condiciones particulares, entre las cuales se encuentran:

1. Seguridad de la tenencia;
2. Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura;
3. Asequibilidad;
4. Habitabilidad;
5. Accesibilidad;
6. Ubicación; y
7. Adecuación cultural.

DÉCIMO SEGUNDO. - Que la Ley General de Asentamientos Humanos, Ordenamiento Territorial y Desarrollo Urbano, señala en el artículo 8 fracción I, que le corresponde a la Federación, por conducto de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano conducir la política nacional de asentamientos humanos, así como el ordenamiento territorial, en coordinación con otras dependencias de la Administración Pública Federal.

DÉCIMO TERCERO. - Que, por lo anterior, el Estado debe garantizar las condiciones necesarias para su acceso, especialmente para los sectores en condiciones de vulnerabilidad, así como su obligación de organizar un sistema de planeación democrática de desarrollo nacional, lo que incluye la política de vivienda como un eje fundamental.

DÉCIMO CUARTO. - Que derivado de los considerandos que preceden, la Presidenta Constitucional de los Estados Unidos Mexicanos, ha establecido como objetivo la construcción de un millón de viviendas y la entrega de un millón de escrituras para otorgar certeza jurídica. Con esto, se busca garantizar el acceso a una vivienda adecuada, promoviendo así una prosperidad compartida que impulse el crecimiento económico, genere empleo y fomente una distribución más justa del ingreso y la riqueza, por lo que el Gobierno Federal ha impulsado la implementación del denominado Programa de Vivienda para el Bienestar, a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), el Instituto Nacional del



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 13

Suelo Sustentable (INSUS), la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), el Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios mediante la celebración de un Convenio de Colaboración publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 14 de mayo de 2025, el cual tiene como objeto otorgar todas las facilidades administrativas y beneficios fiscales a nivel Estatal y Municipal, con la finalidad de iniciar los trámites y procesos de obra en el marco del Programa de Vivienda para el Bienestar en favor de la población de bajos ingresos.

DÉCIMO QUINTO. - Que, en el ámbito local, el Plan Estatal de Desarrollo de Baja California 2022-2027, contempla la implementación de acciones que promueven el acceso a la vivienda digna para la población más vulnerable, con un enfoque de sustentabilidad y bienestar, señalando la urgente necesidad de garantizar el acceso a la vivienda a través de programas de regularización, subsidios y promoción a la vivienda social progresiva.

DÉCIMO SEXTO.- Que en fecha 02 de septiembre de 2022 se publicó en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 impulsado por la Gobernadora del Estado de Baja California Marina del Pilar Ávila Olmeda, donde expone lo siguiente: "la vivienda representa uno de los derechos humanos más importantes para todas las personas de acuerdo a la visión internacional, representa también uno de los activos sociales y económicos más relevantes de nuestro país. Por ello, en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 (PEV BC) y en el marco del Programa Nacional de Vivienda 2019-2024, la vivienda está recuperando su sentido social y de política pública para atender el rezago en la materia en un contexto de ordenamiento territorial, sustentabilidad y normatividad acorde a las necesidades de nuestro territorio".

DÉCIMO SÉPTIMO.- Que en la presentación del Programa Estatal de Vivienda 2022-027, se advierte que se refrenda el compromiso con esta política pública y la coordinación institucional para consolidar los diferentes instrumentos, estrategias y acciones que permitan fortalecer la oferta de vivienda social en Baja California, mediante la dotación de suelo urbanizado y seguridad jurídica en el patrimonio, privilegiando a las mujeres jefas de familia, a la población de menores ingresos y a los hogares en estado de vulnerabilidad y pobreza.

DÉCIMO OCTAVO.- Que el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 tiene como finalidad el *"mejorar las condiciones de cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional y marginada históricamente, garantizando el derecho humano que les asiste, optimizando los distintos tipos de producción a partir de un modelo de planeación integral asequible, resiliente y sostenible, que considere el desarrollo de vivienda como un*

M
D



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 14

elemento fundamental en el ordenamiento del territorio, mediante la coordinación interinstitucional del sector público y privado”.

DÉCIMO NOVENO.- Que en este mismo sentido, el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 presenta un conjunto de objetivos y estrategias que incentivan y alientan la participación de los diferentes actores del sistema de la vivienda, para en conjunto impulsar acciones que permitan garantizar el ejercicio del derecho a la vivienda adecuada, plantea decretos y reformas al diseño operación de los marcos institucionales, normativos y financieros que orientan al sector, para que desde un enfoque integral y sostenible del territorio, se priorice la atención a las necesidades de los grupos en condición de vulnerabilidad (principalmente mujeres, niñas, niños y adolescentes).

VIGÉSIMO. - Que el día 21 de octubre del 2022 fueron publicados en el Periódico Oficial del Estado de Baja California los Lineamientos Generales para Inscripción para el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, mismos en lo que se prescribió que dichos lineamientos son de aplicación general y obligatoria para personas físicas y morales con experiencia en el ramo y que pretendan participar en el desarrollo de vivienda social, con cobertura en los municipios de Tijuana, Mexicali, Ensenada, Playas de Rosarito, Tecate, San Quintín y San Felipe, del Estado de Baja California, dentro de los que se establecen los requisitos que deberán cumplir los interesados en registrar sus proyectos en las distintas modalidades para desarrollar vivienda social en el marco del Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, así como a los estímulos a los que pueden acceder los desarrolladores que presenten propuestas que contribuyan a mejorar la cobertura de vivienda social destinada a la población vulnerable de menores ingresos económicos, de conformidad con los objetivos establecidos en el Programa.

VIGÉSIMO PRIMERO.- Que el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California propuso la adición del Artículo Decimosexto Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025 para efectos de que los beneficios que se otorgarán en materia de los programas de vivienda, cubran los ámbitos tanto estatal como federal y queden ajustados a lo establecido por dichos órdenes de gobierno, instituyendo beneficios de competencia municipal para aquellos que sean beneficiados por los mencionados planes y proyecto en el municipio.

VIGÉSIMO SEGUNDO. - Que la propuesta de incluir una exención de contribuciones en los trámites administrativos relacionados con la construcción y enajenación de viviendas se fundamenta en diversas consideraciones de índole social, económica y constitucional, particularmente en los fines extrafiscales que buscan beneficiar a los sectores más vulnerables de la población y promover el desarrollo económico local, siendo a través de una reducción de la carga fiscal para los desarrolladores, también tiene fines extra fiscales orientados al bienestar social y al desarrollo económico sostenible del municipio.

M
O



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 15

VIGÉSIMO TERCERO. - Que la presente reforma permitirá reducir costos administrativos para la construcción de vivienda social al exentar diversos trámites, lo que incentivará y beneficiará a las familias que buscan acceder a una vivienda asequible; agilizar el proceso de construcción de vivienda social al eliminar barreras económicas que dificultan la ejecución de proyectos habitacionales certificados por el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 y el Programa de Vivienda para el Bienestar del Gobierno Federal; busca además fomentar la inversión en vivienda social, a través de la coordinación entre el sector público y privado, promoviendo la creación de conjuntos habitacionales con infraestructura adecuada y mejorar la calidad de vida de los sectores vulnerables, garantizando que las familias de bajos ingresos puedan acceder a viviendas con servicios básicos y certeza jurídica.

VIGÉSIMO CUARTO.- Que no pasa inadvertido que el Congreso del Estado ha autorizado diversas reformas o adiciones a las leyes de ingresos correspondientes a los municipios de Ensenada, San Felipe, Playas de Rosarito, Tecate, Tijuana y San Quintín, en su apartado de Artículos Transitorios contemplando con ello el plasmar estímulos relacionados con la construcción de vivienda social, para las personas físicas y morales que buscan el desarrollo de viviendas asequibles a las capacidades económicas a la población bajo la tesitura de encontrarse inscritos el Programa Estatal de Vivienda y se lleven a cabo en términos de Lineamientos Generales para la Inscripción en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027 publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por el Gobierno Federal, por lo que la propuesta realizada por el Ayuntamiento de Mexicali, Baja California homologaría los beneficios que ofrecen las Leyes de Ingresos de los municipios citados para el Ejercicio 2025, lo cual dentro del marco legislativo del Estado de Baja California se encuentra en el ramo de ingresos municipales armonizado y con apego a derecho, toda vez que en el ámbito de su autonomía, dichas autoridades proponen beneficiar a la ciudadanía en relación al derecho humano a la vivienda digna.

VIGÉSIMO QUINTO. - Que acorde a lo mencionado en el Considerando Octavo del presente dictamen, actualmente la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, en su "ARTÍCULO DECIMOTERCERO", contempla beneficios para los compradores de viviendas de interés social adquiridas para instituciones públicas como es el INDIVI e INSUS pagando dos Unidades de Medida y Actualización vigente de impuesto sobre Adquisición de Inmueble por dicho motivo, sin embargo, con la adición propuesta que nos ocupa se busca aumentar beneficios así como incentivar la construcción de viviendas para personas que por diversas barreras económicas les dificulta la adquisición de una vivienda.

VIGÉSIMO SEXTO. - Que el beneficio para los ciudadanos es la exención de los derechos derivados de factibilidad de uso del suelo, constancia de libertad de gravamen, dictamen de uso del suelo, manifestación de impacto ambiental, movimiento de tierras, certificación de



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 16

deslinde catastral, licencia de construcción, régimen de propiedad en condominio, autorización de fraccionamiento, asignación y expedición de número oficial, constancia de terminación de obra, cambio de propietario e Impuesto Sobre la Adquisición de Inmuebles, siendo aplicable para quienes estén inscritos, tanto en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, como en el Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. - Que derivado del considerando que precede, la reforma busca promover un desarrollo urbano más ordenado, fomentando el empleo y la inversión de la industria de la construcción lo cual a su vez genera un efecto multiplicador en otros ramos como el comercial, de transporte, así como un incremento de la recaudación derivada de otros impuestos y servicios municipales que no transgreden el principio de equidad tributaria.

VIGÉSIMO OCTAVO.- Que el beneficio de la presente reforma se traduce en dos direcciones principales, la primera que beneficia a las personas que desarrollen vivienda, mediante la implementación de incentivos que fomenten la construcción de vivienda social y la segunda, para los ciudadanos, quienes adquieran vivienda bajo estos programas, esto como consecuencia de diversos factores, entre los que destacan principalmente los requisitos establecidos en los Lineamientos para la Inscripción para el Programa Estatal de Vivienda, mismos que señalan que los proyectos que se inscriban deberán contemplar la construcción de vivienda asequible dirigida para familias con ingresos menores a 9 Unidades de Medida y Actualización (UMAS) y que a su vez cumpla con los componentes de vivienda adecuada establecidos en el PEV 2022-2027; además que, los interesados en participar en dicho programa, deberán considerar el rango de precio de venta de las viviendas, según el eje temático correspondiente a la modalidad en que participen, con esto se define los precios asequibles que los ciudadanos deberán pagar para acceder a una vivienda.

VIGÉSIMO NOVENO.- Que esta Comisión, considera viable la reforma que adiciona el Artículo Decimosexto Transitorio de la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el Ejercicio fiscal del 2025, mediante la cual se busca otorgar facilidades administrativas y beneficios fiscales exclusivamente para los proyectos habitacionales a nivel estatal y municipal, a las personas físicas y morales que se encuentren inscritas en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de las dependencias que intervienen y demás organismos gubernamentales, ello con la finalidad de mejorar las condiciones de cobertura y acceso a la vivienda destinada a la población en rezago habitacional en aras de garantizar el derecho humano que les asiste a partir de un modelo de planeación integral asequible, resiliente y sostenible.

M
D



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 17

TRIGÉSIMO. - Que los Artículos Transitorios son aquellos que se incorporan al texto normativo de la ley para regular las situaciones especiales originadas con motivo de la expedición, reforma o abolición de una ley, mismo que en la presente se consideran viables. Estos artículos prevén o resuelven diversos supuestos que, con carácter temporal o transitorio, provocan las innovaciones legislativas, como pudiere ser el término de su entrada en vigor, entre otros; por esto y por cuestiones inherentes a la técnica legislativa esta Comisión determina la viabilidad de establecer en el Artículo Transitorio Primero la entrada en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, y con ello, se otorga certeza jurídica a los destinatarios.

TRIGÉSIMO PRIMERO.- Que con el propósito de normar su criterio, la Comisión de Hacienda y Presupuesto, solicitó a la Auditoría Superior del Estado de Baja California, opinión respecto de la Iniciativa en análisis, y esta última, de conformidad con lo dispuesto en el Artículo 105 Fracción II de la Ley de Fiscalización y Rendición de Cuentas del Estado de Baja California y sus Municipios, emitió opinión jurídica, misma que fue vertida en términos de procedencia mediante Oficio TIT/810/2025 de fecha 24 de junio de 2025.

Por lo anteriormente expuesto y con fundamento en los Artículos 110, 112, 115, 116, 118 y 122, todos de la Ley Orgánica del Poder Legislativo del Estado de Baja California, la Comisión que suscribe, somete a la consideración de la Honorable Asamblea de la XXV Legislatura Constitucional del Estado Libre y Soberano de Baja California, el siguiente

RESOLUTIVO:

ÚNICO. - Se aprueba la reforma por la que se adiciona el Artículo Decimosexto Transitorio a la Ley de Ingresos del Municipio de Mexicali, Baja California para el Ejercicio Fiscal 2025, para quedar como sigue:

ARTÍCULO DECIMOSEXTO.- Se exenta a las personas físicas y morales inscritas en el Programa Estatal de Vivienda 2022-2027, del pago de derechos que se causen por: factibilidades, dictámenes, certificados, autorizaciones, licencias y en general, por trámites relacionados con la construcción de vivienda social, exclusivamente para los proyectos habitacionales que cuenten con certificado expedido por la Persona Titular de la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenación Territorial del Estado de Baja California (SIDURT), y se lleven a cabo en términos de los Lineamientos Generales para la Inscripción en el Programa Estatal de Vivienda publicado en el Periódico Oficial del Estado en fecha 21 de octubre de 2022 y actualizaciones posteriores, así como del Programa de Vivienda para el Bienestar impulsado por la Federación a través de la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU), Instituto Nacional del Suelo Sustentable (INSUS), Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (INFONAVIT), Instituto



PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

... 18

de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (ISSSTE) y el Fondo de la Vivienda del Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores del Estado (FOVISSSTE), en conjunto con la Entidad Federativa y sus Municipios.

Las contribuciones a exentar se enuncian a continuación:

1. Factibilidad de uso del suelo;
2. Constancia de libertad de gravamen;
3. Dictamen de uso del suelo;
4. Manifiesto de impacto ambiental;
5. Movimiento de tierras;
6. Certificación de deslinde catastral;
7. Licencia de Construcción;
8. Régimen de Propiedad en Condominio;
9. Autorización de Fraccionamiento;
10. Asignación y expedición de número oficial;
11. Constancia de terminación de obra;
12. Cambio de propietario, e
13. Impuesto sobre adquisición de bienes inmuebles.

ARTÍCULOS TRANSITORIOS

ARTÍCULO PRIMERO: La presente reforma entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

ARTÍCULO SEGUNDO: Notifíquese a la Presidenta Municipal del H. XXV Ayuntamiento de Mexicali, Baja California.

ARTÍCULO TERCERO: Remítase la presente Iniciativa al Poder Ejecutivo del Estado de Baja California, pasa su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Baja California.

D A D O.- En Sesión Ordinaria Virtual, a los 27 días del mes de junio de dos mil veinticinco, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

COMISIÓN DE HACIENDA Y PRESUPUESTO

DIP. JULIA ANDREA GONZÁLEZ QUIROZ
PRESIDENTA

DIP. ELIGIO VALENCIA LÓPEZ
SECRETARIO



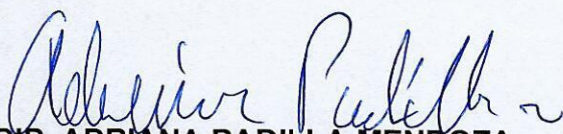
PODER LEGISLATIVO DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA
XXV LEGISLATURA CONSTITUCIONAL

DICTAMEN NÚMERO 75

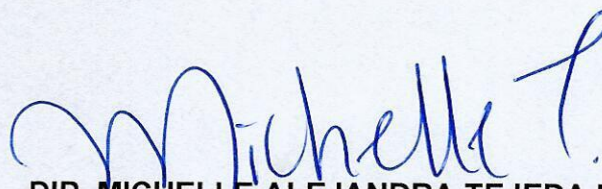
... 19

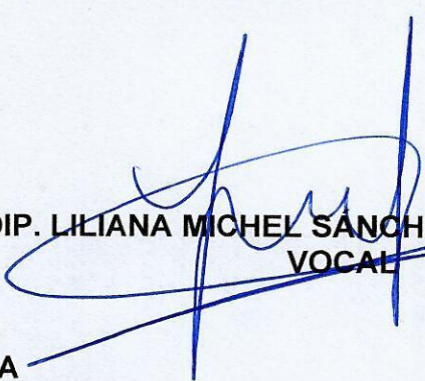
DIP. JAIME EDUARDO CANTÓN ROCHA
VOCAL

DIP. SANTA ALEJANDRINA CORRAL QUINTERO
VOCAL


DIP. ADRIANA PADILLA MENDOZA
VOCAL


DIP. JUAN MANUEL MOLINA GARCÍA
VOCAL


DIP. MICHELLE ALEJANDRA TEJEDA MEDINA
VOCAL


DIP. LILIANA MICHEL SANCHEZ ALLENDE
VOCAL

DIP. ALEJANDRA MARÍA ANG HERNÁNDEZ
VOCAL

Estas firmas corresponden al Dictamen No. 75 de la Comisión de Hacienda y Presupuesto de la H. XXV Legislatura Constitucional del Estado de Baja California. Dado en Sesión Ordinaria Virtual a los 27 días del mes de junio del año dos mil veinticinco, en la ciudad de Mexicali, Baja California.

0